

RÈGLEMENT ADOPTÉ À UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VALCOURT À L'HÔTEL DE VILLE DE VALCOURT, LE LUNDI LE ____ 2022 À 19:00 HEURES ET À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS:

Mesdames et Messieurs les Conseillers

MARIE-CLAIRE TETREULT	siège 1	VICKY BOMBARDIER	siège 2
DANIEL LACROIX	siège 3	DANY BOYER	siège 4
DANY ST-AMANT	siège 5	JULIEN BUSSIERES	siège 6

L'assemblée est sous la présidence de

PIERRE TETRAULT MAIRE

Projet de RÈGLEMENT 560-19

AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 560 :

- ATTENDU QUE la Ville de Valcourt a adopté le règlement de zonage 560 ;
- ATTENDU QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de zonage ;
- ATTENDU QUE la Ville de Valcourt revoit les dispositions administratives de ses règlements d'urbanisme afin d'intégrer les nouvelles réalités opérationnelles du service de l'urbanisme ;
- ATTENDU QUE la Ville de Valcourt a des besoins importants en matière de développement, notamment sur l'augmentation souhaitée de l'offre de logements ;
- ATTENDU QU' il y a lieu d'encadrer davantage l'harmonisation des usages dans le projet résidentiel Boisé du Ruisseau ;
- ATTENDU QU' il y a lieu de revoir les normes sur l'élagage et l'étêtage des arbres, afin d'en préciser l'application ;
- ATTENDU QU' un avis de motion a été régulièrement donné par _____, à la séance ordinaire tenue le ____ 2022 ;
- ATTENDU QUE la procédure d'adoption a été régulièrement suivie ;
- EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR _____, APPUYÉ PAR _____ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ
- QUE le règlement « **560-19 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 560** » soit adopté et décrété pour ce règlement ce qui suit :
- Article 1 Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
- Article 2 L'article 2.1 « Application du règlement » est modifié :
- a) Par le remplacement du texte actuel du premier alinéa pour le texte suivant : « L'officier municipal et l'urbaniste, nommés par le conseil municipal, sont chargés d'appliquer le présent règlement. »
 - b) Au deuxième et troisième alinéa, par le remplacement de l'expression « l'officier municipal » par l'expression : « la personne chargée de l'application du présent règlement. »
- Article 3 L'article 5.7 « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » est modifié :

- a) Au paragraphe f) Zones publiques, dans la colonne de la zone P-7, par l'ajout des groupes d'usages autorisés suivants (symbole « X ») : Bureaux d'affaires (réf. 4.3 A.1), Vente au détail (réf. 4.3 D.1), Salles de spectacles (réf. 4.3 G.1), Activités intérieures à caractère commercial (réf. 4.3 G.2) et Activités extérieures à caractère commercial (réf. 4.3 G.3);
- b) Au paragraphe f) Zones publiques, par l'ajout de la zone P-9 de la façon suivante :
 - a. Ajout du groupe d'usages autorisés (par le symbole « X ») : Parcs, espaces verts, terrains de jeux (réf. 4.4 G)
 - b. Ajout des normes d'implantation suivantes :
 - i. Marge de recul avant minimale : 7,6 m
 - ii. Marge de recul arrière minimale : 6,0 m
 - iii. Marge de recul latérale minimale (bâtiment isolé) : 2,0 m
 - iv. Somme minimale des marges de recul latérales (bâtiment isolé) : 4,0 m
 - v. Nombre d'étages minimum : 1
 - vi. Nombre d'étages maximum : 1
 - vii. Pourcentage maximal d'occupation du sol : 5 %;
- c) Au paragraphe g) Zones résidentielles, par l'ajout de la zone R-41 de la façon suivante :
 - a. Ajout des groupes d'usages autorisés (par le symbole « X ») : Habitations unifamiliales jumelées (réf. 4.2 A.2), Bureaux intégrés à l'habitation (réf. 4.3 A.3), Services intégrés à l'habitation (réf. 4.3 B.7), Parcs, espaces verts, terrains de jeux (réf. 4.4 G)
 - b. Ajout des normes d'implantation suivantes :
 - i. Marge de recul avant minimale : 7,6 m
 - ii. Marge de recul avant maximale : 9,0 m
 - iii. Marge de recul arrière minimale : 6,0 m
 - iv. Marge de recul latérale minimale (bâtiment jumelé) : 0,0 m
 - v. Somme minimale des marges de recul latérales (bâtiment jumelé) : 2,0 m
 - vi. Nombre d'étages minimum : 1
 - vii. Nombre d'étages maximum : 1
 - viii. Pourcentage maximal d'occupation du sol : 25 %;
- d) Au paragraphe g) Zones résidentielles, par l'ajout de la zone R-42 de la façon suivante :
 - a. Ajout des groupes d'usages autorisés (par le symbole « X ») : Habitations unifamiliales jumelées (réf. 4.2 A.2), Bureaux intégrés à l'habitation (réf. 4.3 A.3), Services intégrés à l'habitation (réf. 4.3 B.7), Parcs, espaces verts, terrains de jeux (réf. 4.4 G)
 - b. Ajout des normes d'implantation suivantes :
 - i. Marge de recul avant minimale : 7,6 m
 - ii. Marge de recul arrière minimale : 6,0 m
 - iii. Marge de recul latérale minimale (bâtiment jumelé) : 0,0 m
 - iv. Somme minimale des marges de recul latérales (bâtiment jumelé) : 2,0 m
 - v. Nombre d'étages minimum : 2
 - vi. Nombre d'étages maximum : 2
 - vii. Pourcentage maximal d'occupation du sol : 20 %;
- e) Au paragraphe g) Zones résidentielles, par l'ajout de la zone R-43 de la façon suivante :
 - a. Ajout des groupes d'usages autorisés (par le symbole « X ») : Habitations unifamiliales isolées (réf. 4.1 A.1), Habitations unifamiliales jumelées (réf. 4.1 A.2), Habitations bifamiliales isolées (réf.

4.2 B.1), Habitations bifamiliales jumelées (réf. 4.2 B.2), Habitations multifamiliales isolées, avec renvois « ⁽¹⁾ » (réf. 4.2 C.1), Bureaux intégrés à l'habitation (réf. 4.3 A.3), Services intégrés à l'habitation (réf. 4.3 B.7), Parcs, espaces verts, terrains de jeux (réf. 4.4 G)

- b. Ajout des normes d'implantation suivantes :
 - i. Marge de recul avant minimale : 7,6 m
 - ii. Marge de recul arrière minimale : 6,0 m
 - iii. Marge de recul latérale minimale (bâtiment isolé) : 0,0 m
 - iv. Marge de recul latérale minimale (bâtiment jumelé) : 0,0 m
 - v. Somme minimale des marges de recul latérales (bâtiment isolé) : 4,0 m
 - vi. Somme minimale des marges de recul latérales (bâtiment jumelé) : 2,0 m
 - vii. Nombre d'étages minimum : 1
 - viii. Nombre d'étages maximum : 2
- c. Ajout du renvoi (1) en vas de grille, avec le texte suivant : « Maximum 4 logements »
- f) Au paragraphe g) Zones résidentielles, par l'ajout de la zone R-44 de la façon suivante :
 - a. Ajout des groupes d'usages autorisés (par le symbole « X ») : Habitations unifamiliales jumelées (réf. 4.2 A.2), Bureaux intégrés à l'habitation (réf. 4.3 A.3), Services intégrés à l'habitation (réf. 4.3 B.7), Parcs, espaces verts, terrains de jeux (réf. 4.4 G)
 - b. Ajout des normes d'implantation suivantes :
 - i. Marge de recul avant minimale : 7,6 m
 - ii. Marge de recul arrière minimale : 6,0 m
 - iii. Marge de recul latérale minimale (bâtiment isolé) : 0,0 m
 - iv. Marge de recul latérale minimale (bâtiment jumelé) : 0,0 m
 - v. Somme minimale des marges de recul latérales (bâtiment isolé) : 4,0 m
 - vi. Somme minimale des marges de recul latérales (bâtiment jumelé) : 2,0 m
 - vii. Nombre d'étages minimum : 1
 - viii. Nombre d'étages maximum : 2
- g) Pour les grilles des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone des zones P-9, R-41 à R-44 décrites précédemment, l'ajout du texte « N/A » dans les cases laissées vides de chaque zone.

Article 4

Au Chapitre 6, ajout de l'article 6.1.1 « Disposition particulière zone R-41 »:

«

**DISPOSITION
PARTICULIÈRE
ZONE R-41 6.1.1**

Nonobstant ce qui est mentionné à l'article 6.1, les porches, portiques, perrons, galeries, balcons, patios et terrasses situés dans la cour arrière des terrains compris dans la zone R-41 doivent être aménagés à au plus 1,3 m du niveau moyen du sol mesuré sur la façade arrière du bâtiment principal. »

Article 5

Au Chapitre 9, section 1, ajout de l'article 9.1.1 « Disposition particulière zone R-41 »:

«

**DISPOSITION
PARTICULIÈRE
ZONE R-41 9.1.1**

Nonobstant ce qui précède, les aires de stationnement sont autorisées dans la zone R-41, dans la cour avant et dans la cour latérale sur une profondeur n'excédant pas 50 % de la profondeur du bâtiment principal situé sur le même terrain. »

Article 6 Au Chapitre 14, ajout de l'article 14.6.1 « Disposition particulière limite municipale »:

«

**DISPOSITION
PARTICULIÈRE
LIMITE MUNICIPALE
9.1.1**

Dans les zones P-9, R-9 et R-42, une bande boisée d'une largeur minimale de 5,0 mètres doit être maintenue à partir de la limite municipale de la Ville de Valcourt. Tout arbre abattu dans cette bande boisée doit faire l'objet d'un nouvel arbre planté. »

Article 7 L'article 14.7 est modifié :

- a) Au premier alinéa, Au paragraphe a), par l'ajout, après le mot « propriété », de la phrase suivante : « Dans le cas des habitations jumelées ou en rangée, le nombre minimal d'arbres est exigé sur l'ensemble des lots faisant l'objet de l'implantation du bâtiment principal »;
- b) Au deuxième alinéa, par l'ajout, après le mot « planté », du texte suivant :
« Nonobstant ce qui est énoncé précédemment, il est possible de procéder à l'abattage d'arbres sans remplacement par de nouveaux arbres lorsque les normes minimales de protection du couvert forestier sont rencontrées et que l'abattage correspond à l'une ou l'autre des situations suivantes :
 - a) Il s'agit d'arbres morts ou atteints d'une maladie incurable;
 - b) Il s'agit d'arbres dangereux pour la sécurité des personnes;
 - c) Il s'agit d'arbres causant ou susceptible de causer des dommages à la propriété publique ou privée;
 - d) Il s'agit de plantations prohibées en vertu des normes de l'article 14.10;
 - e) Il s'agit d'arbres sains : Dans ce cas, la diminution du nombre d'arbres doit être égale ou inférieure à 25 % des arbres présents sur le terrain avant l'abattage, par période de 10 ans. »
- c) Au troisième alinéa, par l'ajout, après le mot « propriété », du texte suivant :
« , ou sur l'ensemble des lots sur lesquels une habitation jumelée ou en rangée est érigée. »

Article 8 Au Chapitre 14, ajout de l'article 14.8.1 « Entretien des arbres »:

«

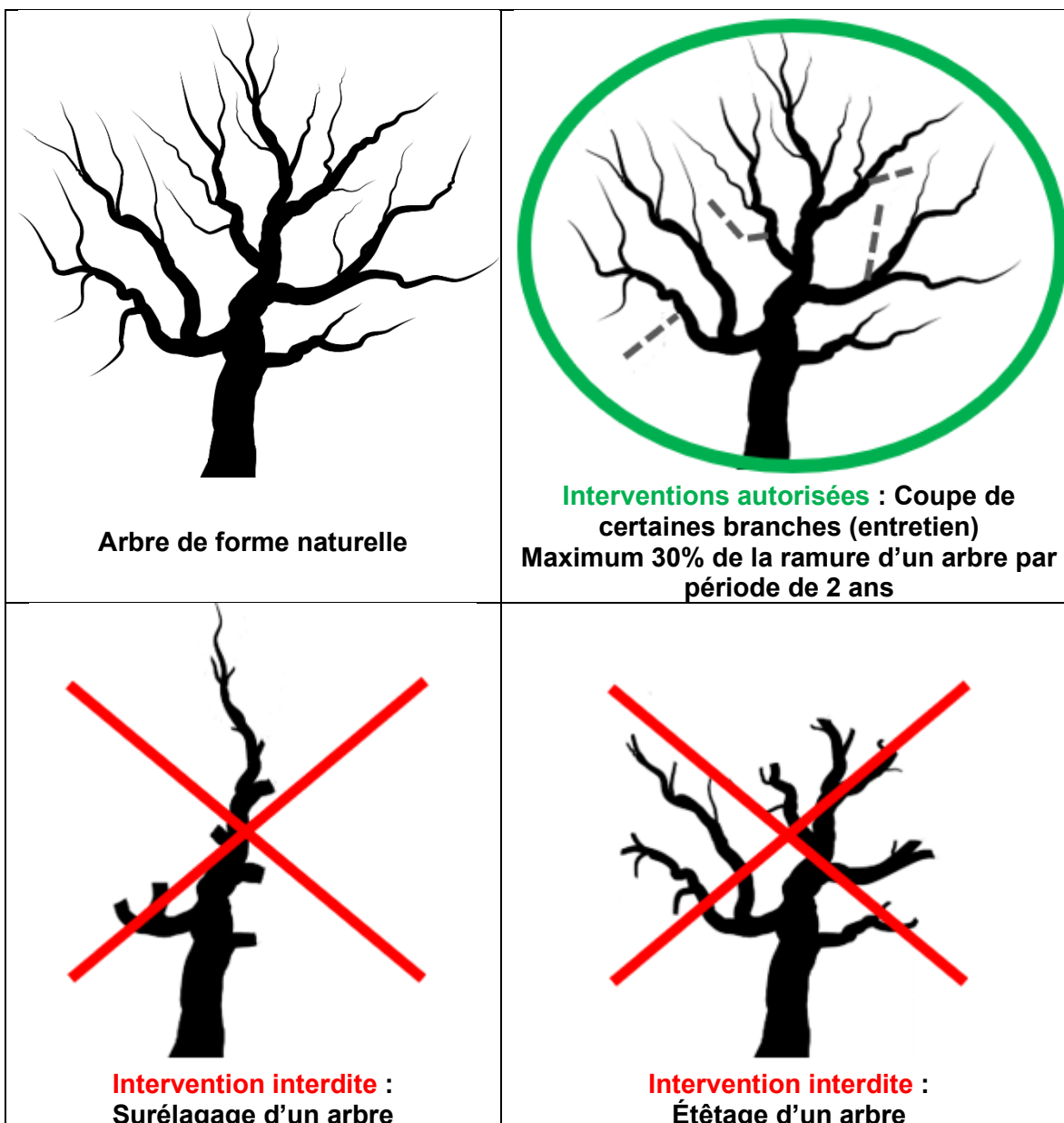
**ENTRETIEN DES
ARBRES 14.8.1**

Tout arbre existant dérogatoire quant à son emplacement et à son déploiement à maturité, par rapport aux normes de l'article 14.10, doit faire l'objet d'une taille préventive et régulière.

La coupe ou le taillage de tout arbre doivent être fait conformément aux conditions suivantes :

- a) La forme naturelle de l'arbre doit être conservée;
- b) Les travaux réalisés sur l'arbre doivent résulter en des coupes franches et sans éclisse;
- c) Un maximum de 30 % de la ramure d'un arbre peut être retiré par période de 2 ans;
- d) L'étêtage, qui consiste à couper la tête de l'arbre, ainsi que le surélagage sont interdits en tout temps, sauf pour les

branches mortes représentant un danger;



Lorsque la cime d'un arbre entre en conflit avec l'espace aérien requis pour la réalisation de travaux autorisés, la coupe et/ou taillage est restreint aux besoins de dégagement aérien et de sécurité des opérations et des travailleurs.

Tout arbre doit être coupé ou taillé lorsqu'il nuit à la visibilité routière, piétonne, d'un panneau de circulation ou d'un feu de circulation. Lorsqu'il n'y a pas d'autre solution afin d'améliorer la visibilité, l'arbre peut être abattu. »

Article 9

Le plan de zonage numéro VALV-010-Z01 est modifié afin de créer les zones P-9, R-41 et R-42, à même les zones R-9 et R-10, sur le lot 6 477 427, pour une superficie :

- D'environ 8661 mètres carrés pour la zone P-9;
- D'environ 7743 mètres carrés pour la zone R-41;
- D'environ 8817 mètres carrés pour la zone R-42;

Le tout tel qu'illustré à l'annexe 1.

Article 10

Le plan de zonage numéro VALV-010-Z01 est modifié afin de créer les zones R-43 et R-44, à même la zone R-3, de la façon suivante :

- Création de la zone R-43 par l'inclusion des lots 1 824 105, 1 824 106 et 1 824 107, pour une superficie d'environ 3075 mètres carrés;
- Création de la zone R-44 par l'inclusion d'une partie des lots 1 826 212, 1 826 216 et 6 477 429, sur une profondeur de 30 mètres à partir de l'emprise de la rue Yvonne-L.-Bombardier (lot 1 825 807), pour une superficie d'environ

9567 mètres carrés.

Le tout tel qu'illustré à l'annexe 2.

Adopté par la résolution _

COPIE VRAIE ET CONFORME FAITE À VALCOURT, CE _____ JOUR DU MOIS DE
____ DE L'AN DEUX MIL VINGT DEUX.

Pierre Tétrault
Maire

M^e Lydia Laquerre
Greffière

AVIS DE MOTION:
RÈGLEMENT ADOPTÉ LE:
PUBLICATION LE:

Site internet de la Ville

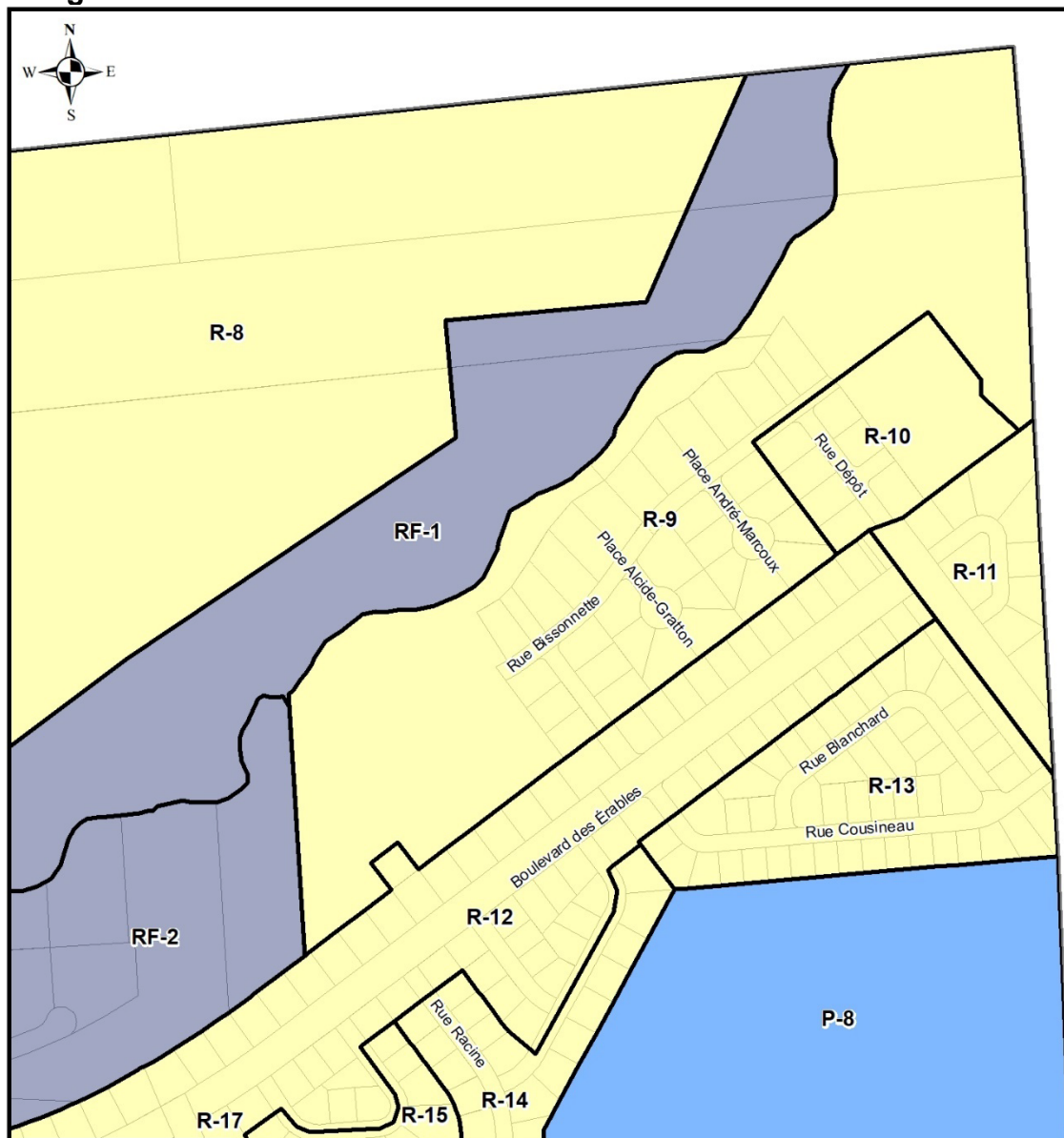
ENTRÉE EN VIGUEUR LE:

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 560-19

ANNEXE 1

CRÉATION DES ZONES P-9, R-41 ET R-42, À MEME LES ZONES R-9 ET R-10

Zonage actuel



Légende

Zonage actuel

DOMINANCE

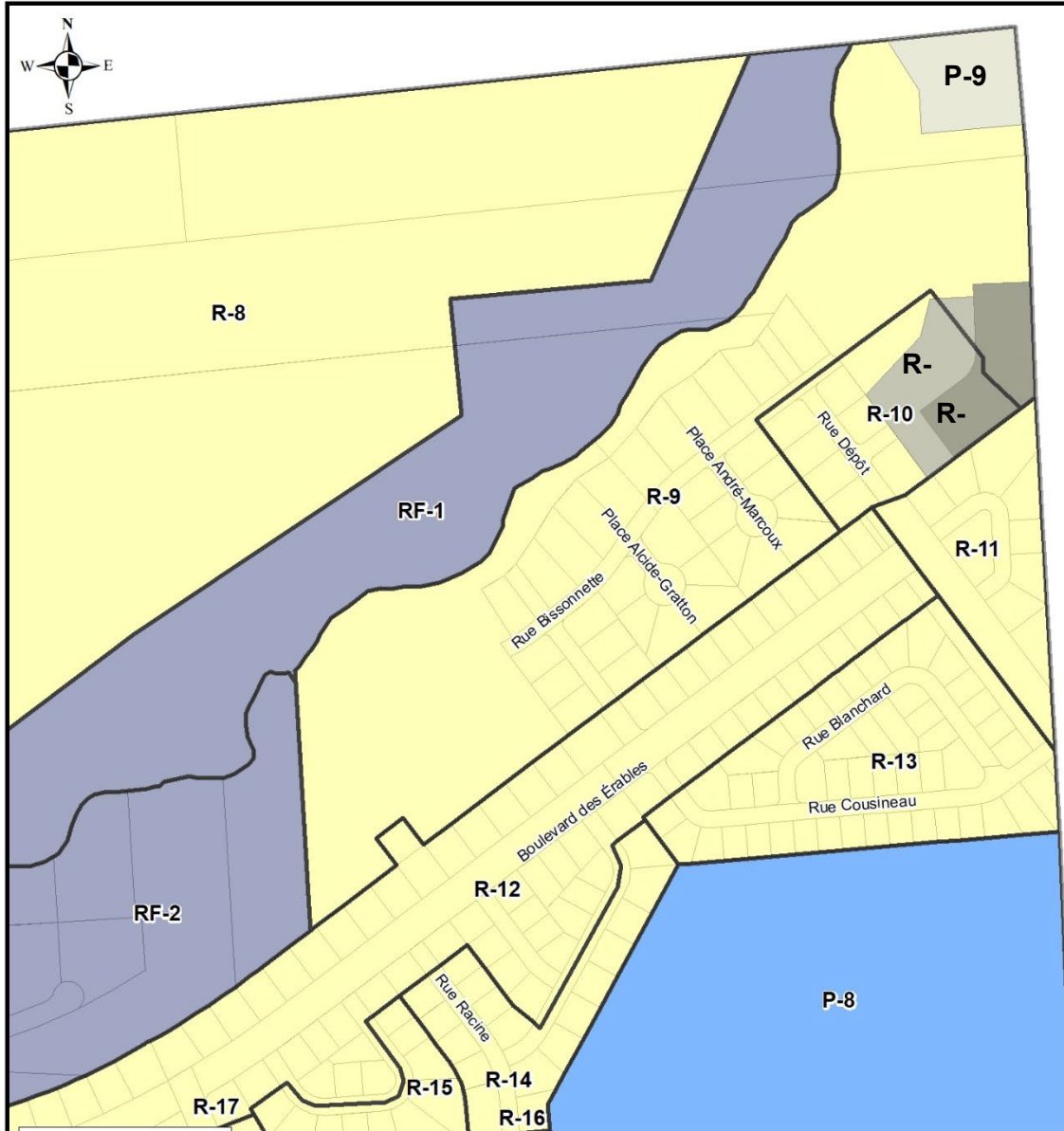
	A - Agricole
	AF - Agro-forestière
	C - Commerciale
	CV - Centre-ville
	I - Industrielle
	P - Publique
	R - Résidentielle
	RF - Récréoforestière
	Lots



EXTRAIT DU RÈGLEMENT 560
PLAN DE ZONAGE NO VALV-010-Z01
SERVICE DE L'URBANISME
Plan préparé par Joey Savaria, urbaniste
En date du 17 mai 2022



Modification du périmètre des zones R-9 et R-10 pour y créer les zones R-41 et R-42

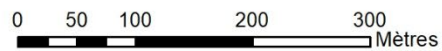


Légende

Zonage actuel

DOMINANCE

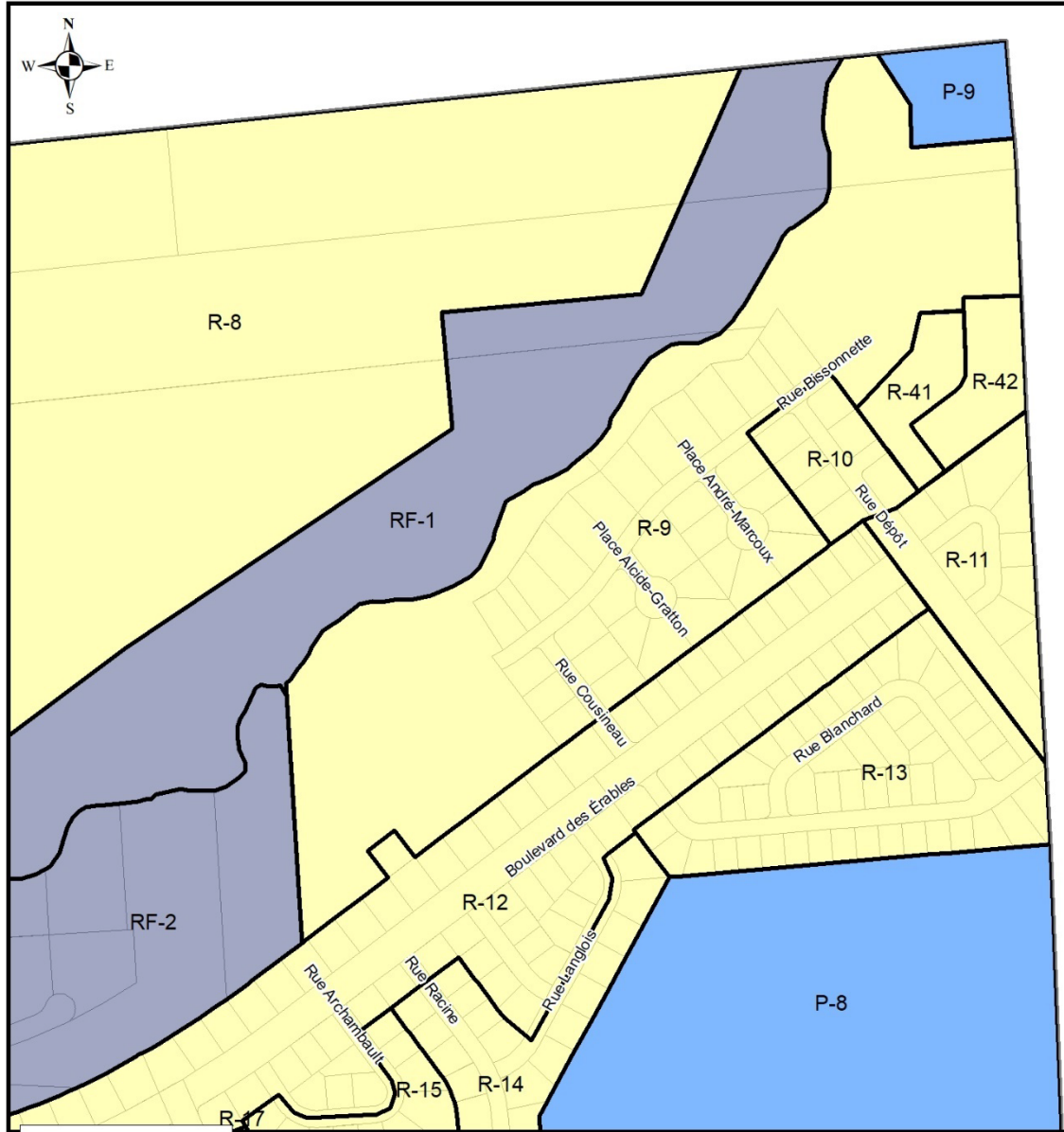
	A - Agricole
	AF - Agro-forestière
	C - Commerciale
	CV - Centre-ville
	I - Industrielle
	P - Publique
	R - Résidentielle
	RF - Récréoforestière
	Lots



EXTRAIT DU RÈGLEMENT 560
PLAN DE ZONAGE NO VALV-010-Z01
SERVICE DE L'URBANISME
 Plan préparé par Joey Savaria, urbaniste
 En date du 17 mai 2022



Zonage proposé par le règlement 560-19 (Création des zones P-9, R-41 et R-42)



Légende

Zonage proposé

DOMINANCE

	A - Agricole
	AF - Agro-forestière
	C - Commerciale
	CV - Centre-ville
	I - Industrielle
	P - Publique
	R - Résidentielle
	RF - Récréoforestière
	Lots



EXTRAIT DU RÈGLEMENT 560
PLAN DE ZONAGE NO VALV-010-Z01
SERVICE DE L'URBANISME
 Plan préparé par Joey Savaria, urbaniste
 En date du 17 mai 2022

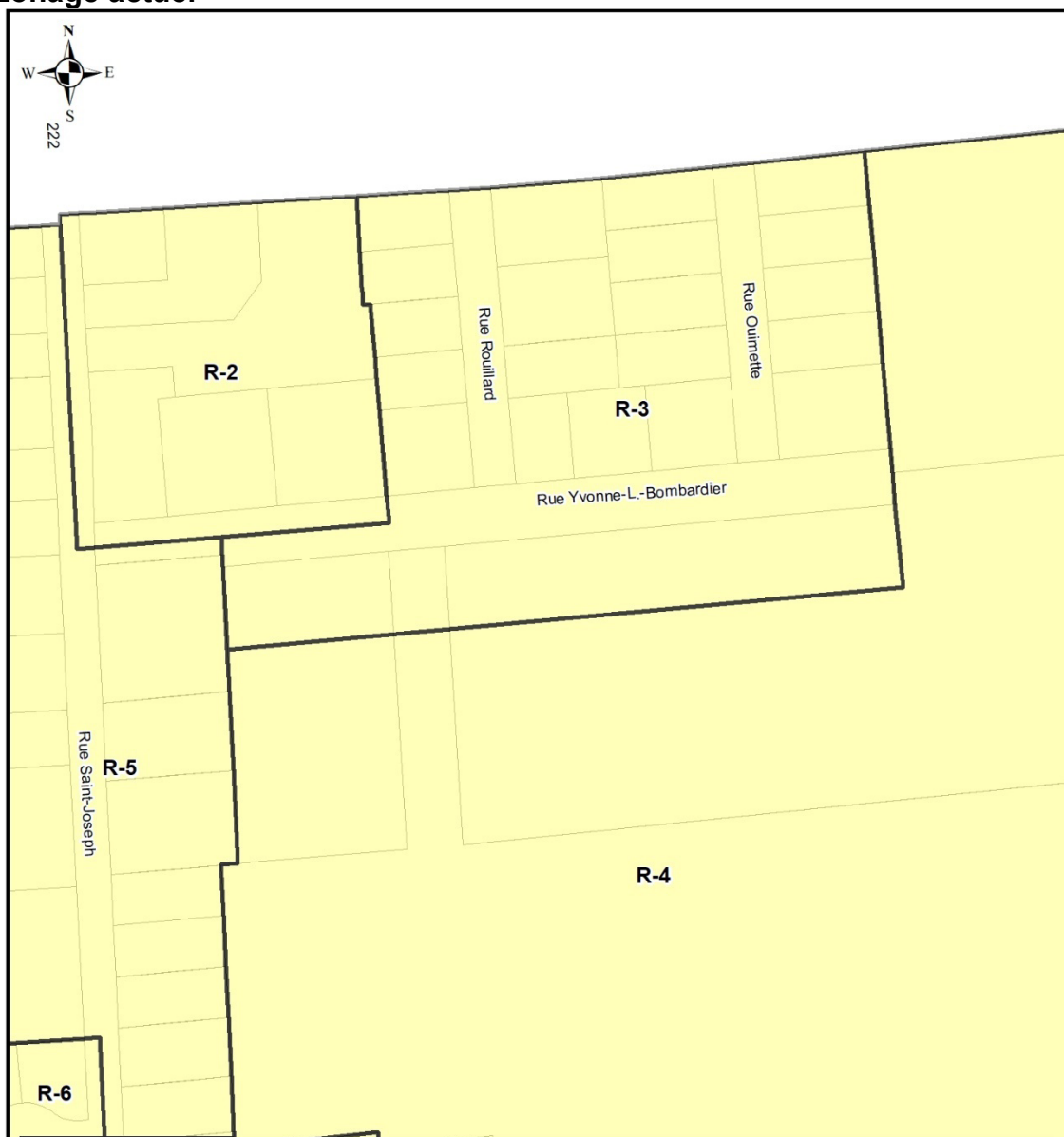











PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 560-19

ANNEXE 2

CRÉATION DES ZONES R-43 ET R-44 À MEME LA ZONE R-3

Zonage actuel



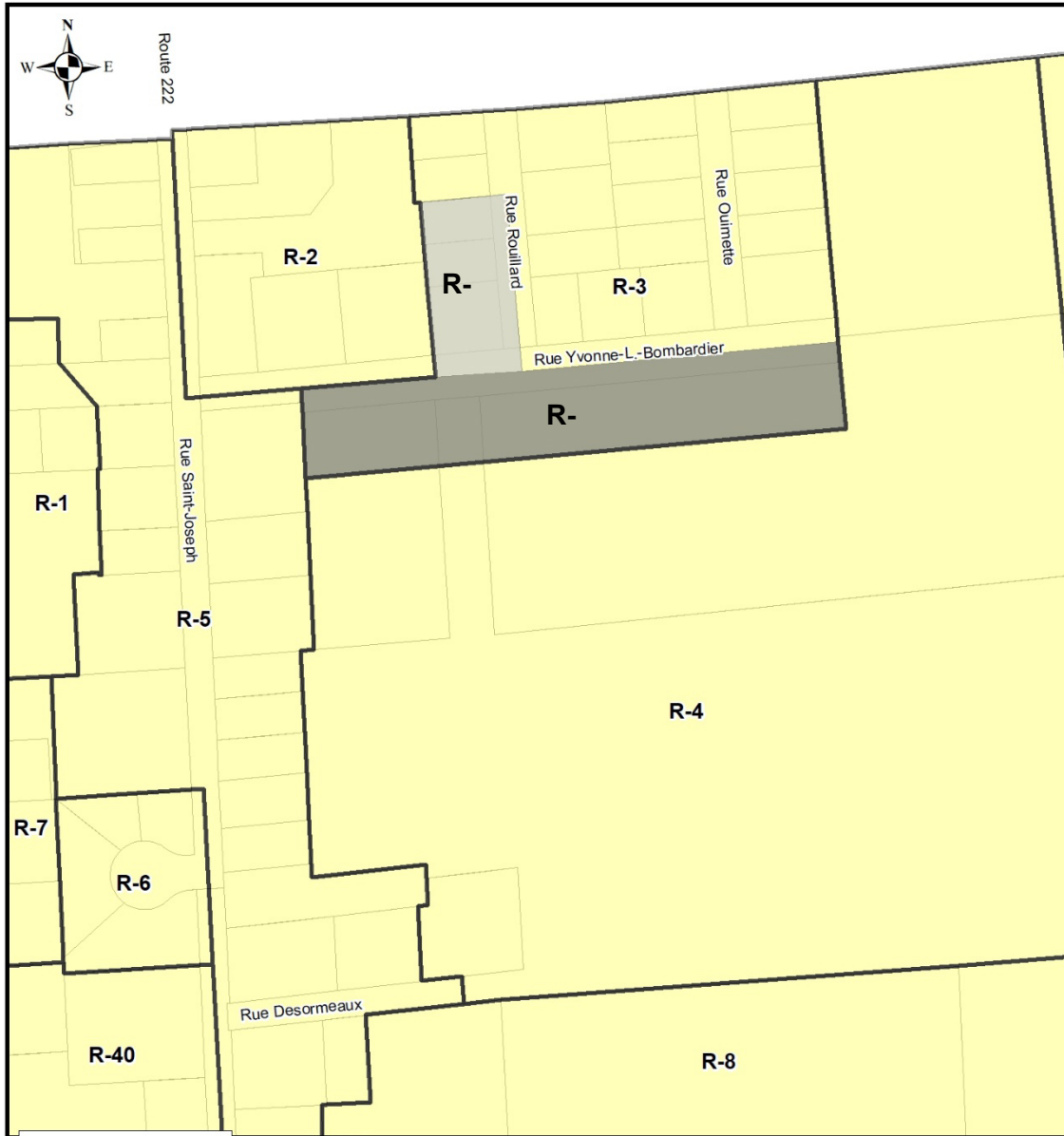
Légende	
Zonage actuel	
DOMINANCE	
	A - Agricole
	AF - Agro-forestière
	C - Commerciale
	CV - Centre-ville
	I - Industrielle
	P - Publique
	R - Résidentielle
	RF - Récréoforestière
	Lots



EXTRAIT DU RÈGLEMENT 560
PLAN DE ZONAGE NO VALV-010-Z01
SERVICE DE L'URBANISME
Plan préparé par Joey Savaria, urbaniste
En date du 17 mai 2022



Modification du périmètre de la zone R-3 pour y créer les zones R-43 et R-44

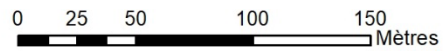


Légende

Zonage actuel

DOMINANCE

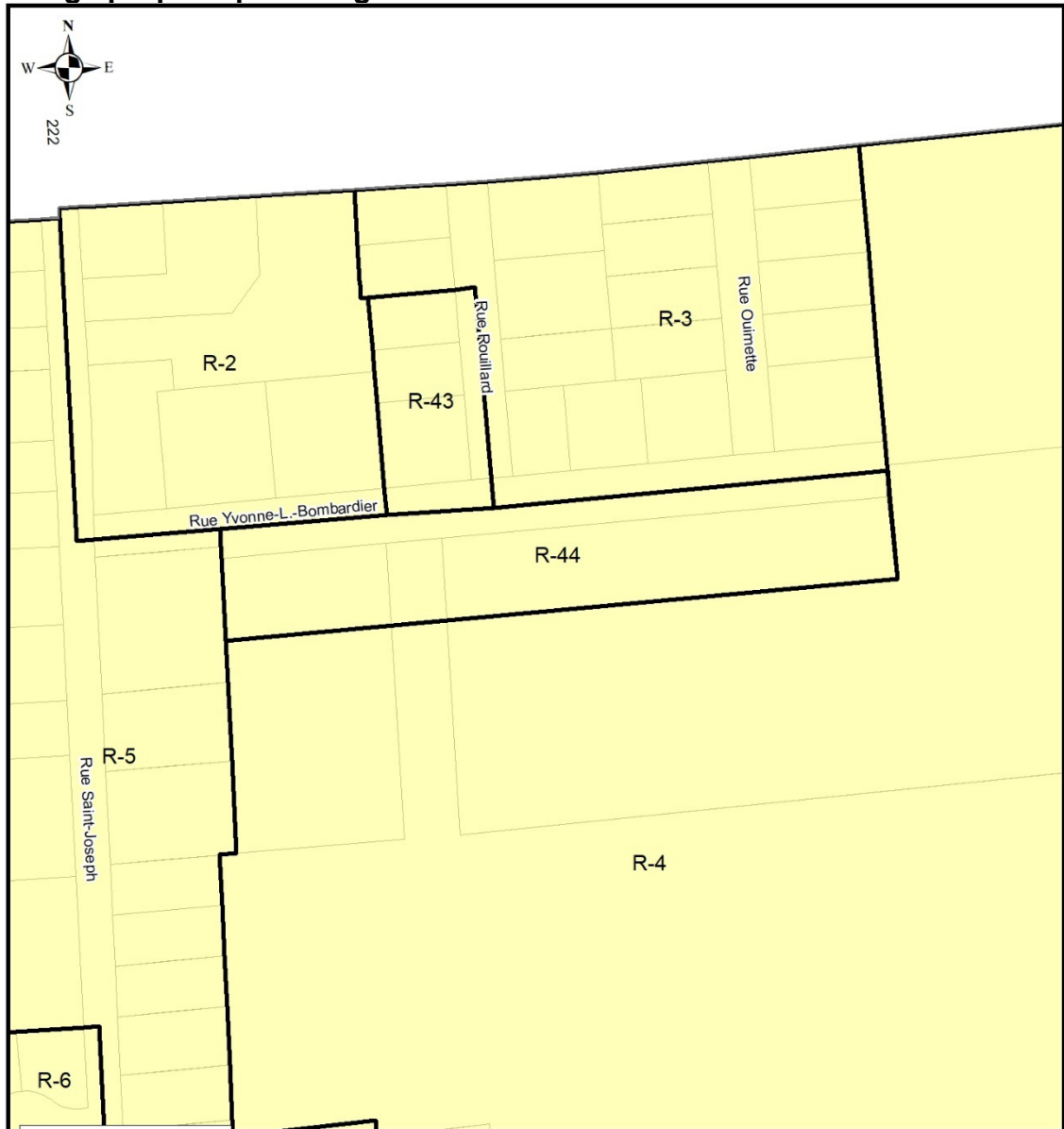
	A - Agricole
	AF - Agro-forestière
	C - Commerciale
	CV - Centre-ville
	I - Industrielle
	P - Publique
	R - Résidentielle
	RF - Récréoforestière
	Lots



EXTRAIT DU RÈGLEMENT 560
PLAN DE ZONAGE NO VALV-010-Z01
SERVICE DE L'URBANISME
 Plan préparé par Joey Savaria, urbaniste
 En date du 17 mai 2022



Zonage proposé par le règlement 560-19



Légende

Zonage proposé

DOMINANCE

- A - Agricole
- AF - Agro-forestière
- C - Commerciale
- CV - Centre-ville
- I - Industrielle
- P - Publique
- R - Résidentielle
- RF - Récréoforestière
- Lots



EXTRAIT DU RÈGLEMENT 560
PLAN DE ZONAGE NO VALV-010-Z01
SERVICE DE L'URBANISME
 Plan préparé par Joey Savaria, urbaniste
 En date du 17 mai 2022



CERTIFICAT DE PROCÉDURE D'ADOPTION ET DE PUBLICATION

Je, soussignée, greffière de la Ville de Valcourt, certifie par la présente, que les procédures suivantes ont été effectuées en vertu du règlement **560-19 amendant le règlement de zonage numéro 560**, soit :

Résolution adoptant le projet de règlement et décrétant la tenue d'une assemblée publique sur le projet de règlement	
Avis public de l'assemblée publique de consultation et de la tenue d'une consultation écrite sur le projet de règlement	
Consultation écrite du projet de règlement	
Assemblée publique de consultation	
Adoption du second projet de règlement	
Avis public de la possibilité de formuler des demandes écrites pour la tenue d'un registre (Règlement susceptible d'approbation référendaire)	
Avis de motion	
Adoption du règlement	
Certificat de conformité de la MRC	
Avis public mentionnant l'entrée en vigueur du règlement	

Je, soussignée, greffière de la Ville de Valcourt, certifie par la présente, que j'ai affiché l'avis public d'entrée en vigueur du règlement 560-19 intitulé : *amendant le règlement de zonage numéro 560* au bureau de la municipalité de la Ville de Valcourt et en l'insérant sur le site internet de la municipalité.

En foi de quoi, je donne ce certificat, ce

Me Lydia Laquerre
Greffière